

TE KOOP



Dijkstraat 13 a, Nistelrode

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

201 m²

Perceeloppervlakte

1240 m²

Inhoud

790 m³

Energie label

A+++

> Omschrijving

Exclusief wonen in het buitengebied van Nistelrode

Sommige woningen onderscheiden zich niet alleen door hun afmetingen, maar vooral door de beleving. Deze exclusieve bungalow is daar het perfecte voorbeeld van. Met ruim 200 m² woonoppervlak, een perceel van meer dan 1.240 m², een verfijnde afwerking en een uitzonderlijk duurzaam karakter biedt deze woning een unieke combinatie van luxe, comfort en flexibiliteit.

Kenmerken

- Vrijstaande designbungalow met ruim 200 m² woonoppervlak;
- Perceel van circa 1.240 m²;
- Energielabel A+++; met o.a. bodemwarmtepomp met boiler, WTW, 27 zonnepanelen en HR++ beglazing;
- Plafondkoeling (water) en met deels sedumdak;
- Drie slaapkamers en twee badkamers (waarvan één en suite);
- Royale living met veel lichtinval en uitzicht op de fraaie tuin;
- Inpandige garage en ruim voldoende parkeergelegenheid;
- Uitermate geschikt voor meergeneratie of multifunctioneel vanwege indeling;

Binnen

Binnen valt direct de bijzondere sfeer op. Eigentijds design gaat hier moeiteloos samen met karaktervolle, authentieke elementen. Hoogwaardige materialen, royale zichtlijnen en grote raampartijen zorgen voor een warm, licht en stijlvol geheel. De royale woonkamer vormt samen met de woonkeuken het hart van de woning, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Modern met een vleugje romantiek.

De bungalow beschikt o.a. over drie ruime slaapkamers, twee comfortabele badkamers en een inpandige garage, volledig gelijkvloers en ontworpen met oog voor rust, ruimte en leefcomfort. De masterbedroom staat in open verbinding met de tuin en met de en suite badkamer is dit een zeer fijn leefcomfort.





Een bijzonder pluspunt is de veelzijdige indeling. De woning is uitstekend geschikt om op te delen in een meergeneratiewoning maar ook voor wie droomt van een kantoor, praktijk of studio aan huis biedt deze indeling ongekennde mogelijkheden, zonder in te leveren op privacy of wooncomfort.

Ook op het gebied van duurzaamheid behoort deze woning tot de top. Met een energielabel A+++, een bodemwarmtepomp met boiler, WTW-installatie, plafondkoeling, 27 zonnepanelen, HR++ beglazing en een gedeelteilijk sedumdak woont u hier niet alleen uiterst comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst.

De vrije ligging in het buitengebied van Nistelrode, gecombineerd met de royale tuin, achterom en het gevoel van volledige privacy, maakt het plaatje compleet.

Een woning voor liefhebbers van architectuur, kwaliteit en ruimte. Een thuis dat zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase en waar modern design, karakter en duurzaamheid in perfecte harmonie samenkomen.































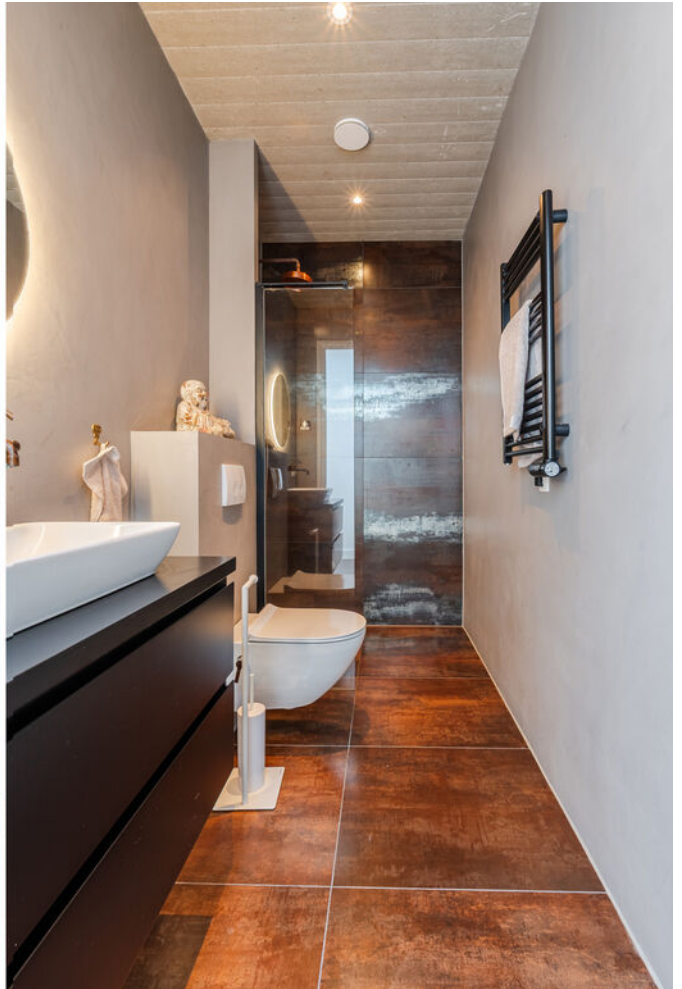






























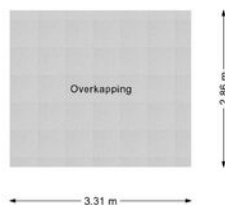
> Plattegrond

Ontdek de...



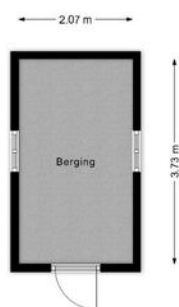
> Plattegrond

Ontdek de...



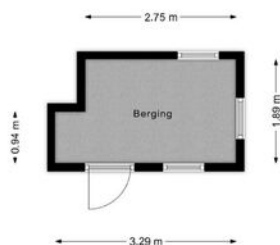
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

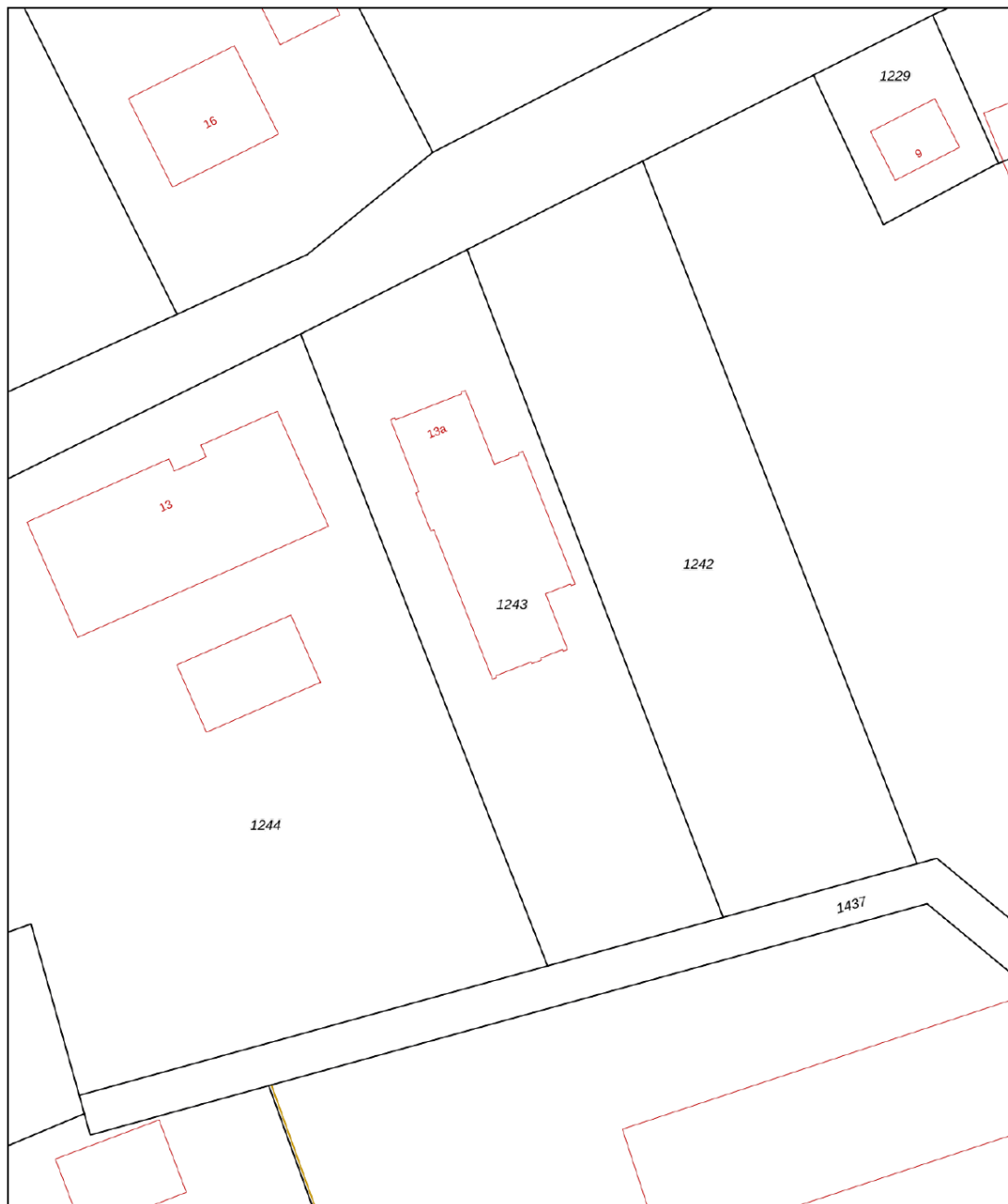


> Kadaster

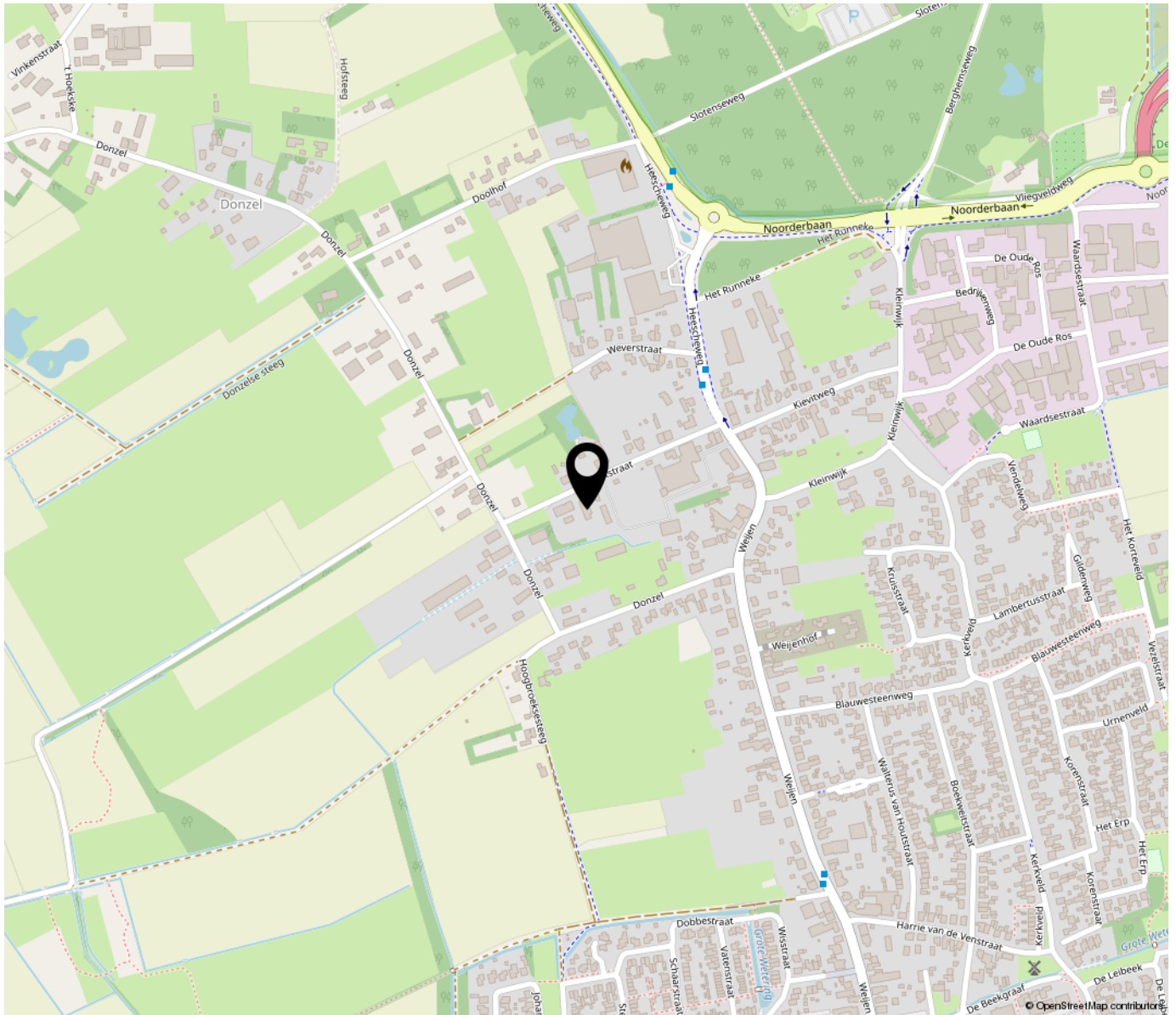
Ontdek het perceel...
van Dijkstraat 13 a

Kadastrale kaart

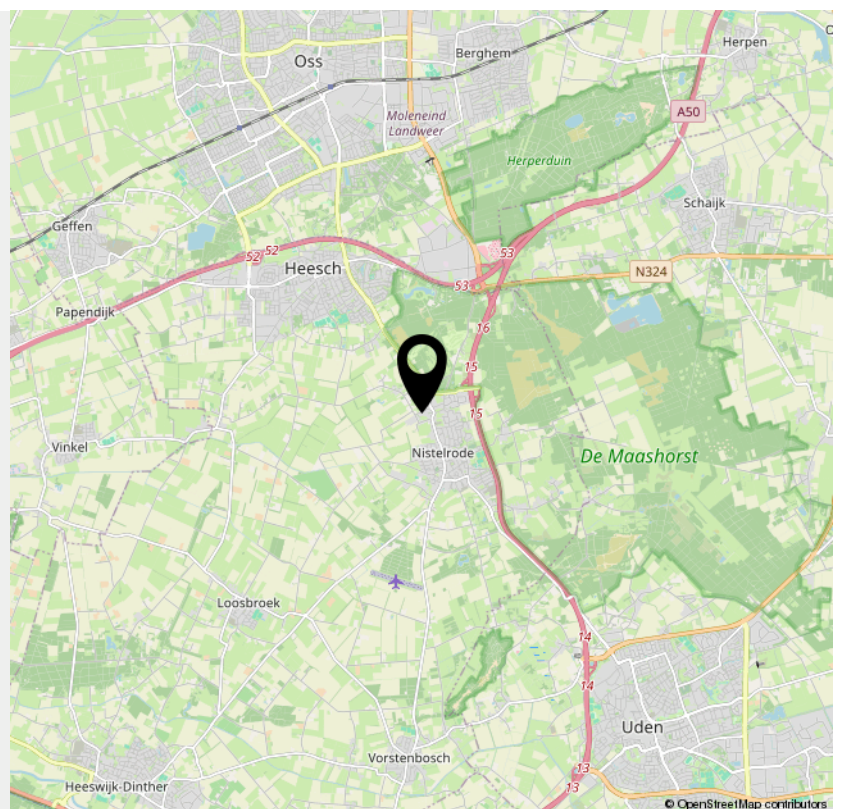
Uw referentie: Kordaat Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nistelrode	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1243	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl

